

BK Capital ApS

Haslegårdsvej 8, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 36 41 19 88

Årsrapport for 2018

5. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2019

Jesper Grove Bang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BK Capital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 28. maj 2019

Direktionen

Jesper Grove Bang

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BK Capital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BK Capital ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. maj 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BK Capital ApS Haslegårdsvej 8 8210 Aarhus V
	CVR-nr.: 36 41 19 88
	Stiftet: 21. oktober 2014
	Hjemstedskommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Jesper Grove Bang
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om indregning og måling

Datterselskabet Newco DKR ApS har sidste år solgt aktiviteterne relateret til drift af rejsebureau. Selskabet har i den forbindelse indregnet en nettoindtægt på t. DKK 5.121. En del af overdragelsessummen t.DKK 5.500 henstår på klientkonto hos advokat, og er indregnet i selskabets regnskab under andre tilgodehavender. Der henstår på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen fortsat uenighed om den udarbejdede overtagelsesbalance og dermed den indregnede indtægt. Der henvises til regnskabet for det pågældende selskab, og her til omtalen under note 4 eventualforpligtelser. Det er ledelsens opfattelse at en eventuel sag falder ud til selskabets fordel.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Bruttotab	-18.653	36.913
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	100.000
Resultat af primær drift	-18.653	136.913
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.406.937	7.612.292
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.975.557
Finansielle indtægter	1 438.022	440.118
Finansielle omkostninger	2 -155.047	-347.409
Resultat før skat	2.671.259	9.817.471
Skat af årets resultat	3 -57.917	-59.406
Årets resultat	2.613.342	9.758.065
Der foreslås fordelt således:		
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.505.782	9.494.551
Overført resultat	8.119.124	-736.486
	2.613.342	9.758.065

Balance pr. 31. december

Aktiver	2018	2017
	DKK	DKK
Investeringsejendomme	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.661.454	7.719.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	2.680.252
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder	4.776.967	3.003.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
Andre tilgodehavender	<u>305.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>18.793.421</u>	<u>13.452.252</u>
Anlægsaktiver	<u>20.393.421</u>	<u>15.052.252</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.958.228	1.894.746
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	978.219	3.150.000
Andre tilgodehavender	12.500	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.916</u>	<u>3.833</u>
Tilgodehavender	<u>3.965.863</u>	<u>5.048.579</u>
Likvide beholdninger	<u>742</u>	<u>26.641</u>
Omsætningsaktiver	<u>3.966.605</u>	<u>5.075.220</u>
Aktiver	<u>24.360.026</u>	<u>20.127.472</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Anpartskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.651.964	10.157.746
Overført resultat		<u>8.576.027</u>	<u>456.903</u>
Egenkapital	4	<u>13.277.991</u>	<u>10.664.649</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>18.975</u>	<u>18.975</u>
Hensatte forpligtelser		<u>18.975</u>	<u>18.975</u>
Ansvarlig lån		1.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.054.446</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.054.446</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		42.002	0
Kreditinstitutter		2.928.480	1.269.143
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.740.319	5.217.806
Gæld til associerede virksomheder		2.038.572	1.600.000
Selskabsskat		1.208.134	1.337.108
Anden gæld		<u>51.107</u>	<u>19.791</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.008.614</u>	<u>9.443.848</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.063.060</u>	<u>9.443.848</u>
Passiver		<u>24.360.026</u>	<u>20.127.472</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK		
1 Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	316.156	199.823		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	16.866	140.292		
Andre finansielle indtægter	105.000	100.003		
	<u>438.022</u>	<u>440.118</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	101.903	197.428		
Andre finansielle omkostninger	53.144	149.981		
	<u>155.047</u>	<u>347.409</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	58.166	40.431		
Regulering af udskudt skat	0	18.975		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-249	0		
	<u>57.917</u>	<u>59.406</u>		
4 Egenkapital				
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	50.000	10.157.746	456.903	10.664.649
Årets resultat	0	-5.505.782	8.119.124	2.613.342
Egenkapital, ultimo	<u>50.000</u>	<u>4.651.964</u>	<u>8.576.027</u>	<u>13.277.991</u>

Noter til årsrapporten

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 989.645 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.194.366, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.600.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 1.300.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede virksomheder og disses datterselskaber. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for BK Capital ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultatet af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Aarhus, som er anskaffet i året 2017. Ejendommen har en erhvervslejemål.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.